



DIARIO DE SESIONES  
DEL  
**PARLAMENTO DE NAVARRA**

---

VIII Legislatura

Pamplona, 15 de mayo de 2012

NÚM. 7

---

**COMISIÓN DE FOMENTO Y VIVIENDA**

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. SAMUEL CARO SÁDABA

**SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE MAYO DE 2012**

**ORDEN DEL DÍA**

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda, NASUVINSA, D. Pedro José Ardáiz Egüés, para informar sobre sus líneas de actuación y el Plan Director de la sociedad.
-

## SUMARIO

Comienza la sesión a las 10 horas y 3 minutos.

**Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda, NASUVINSA, D. Pedro José Ardáiz Egüés, para informar sobre sus líneas de actuación y el Plan Director de la sociedad (Pág. 2).**

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia interviene el señor Villanueva Cruz (GP Popular del Parlamento de Navarra) (Pág. 2).

A continuación interviene el Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda, señor Ardáiz Egüés (Pág. 2).

En el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra el señor Villanueva Cruz, las señoras Castillo Floristán (GP Unión del Pueblo Navarro) y Esporrín Las Heras (GP Socialistas de Navarra) y los señores Jiménez Hervás (GP Nafarroa Bai), Amezketa Díaz (GP Bildu-Nafarroa) y Mauleón Echeverría (GP Izquierda-Ezkerra), a quienes responde, conjuntamente, el Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda (Pág. xx).

Se levanta la sesión a las 11 horas y 56 minutos.

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 10 HORAS Y 3 MINUTOS.)

**Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda, NASUVINSA, D. Pedro José Ardáiz Egüés, para informar sobre sus líneas de actuación y el Plan Director de la sociedad.**

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Buenos días. Vamos a dar comienzo a esta Comisión de Fomento y de Vivienda, en donde se ha pedido por parte del Partido Popular la comparecencia del Gerente de Navarra de Suelo y Vivienda, Nasuvinsa, D. Pedro José Ardáiz Egüés, para que informe sobre sus líneas de actuación y el Plan Director de la sociedad. Habida cuenta de que la petición ha sido solicitada por el Partido Popular, para introducirla tiene la palabra su Portavoz. Sr. Villanueva, cuando quiera.*

SR. VILLANUEVA CRUZ: *Buenos días. Gracias, señor Presidente. Buenos días a todos. Brevemente enmarcamos esta comparecencia del señor Ardáiz dentro de la ronda de comparecencias que desde el Grupo Popular hemos solicitado, fundamentalmente por la importancia que tiene la actividad de las empresas públicas en el Gobierno de Navarra y por el interés que tenemos para valorar la eficacia del proceso de reorganización del sector público empresarial en Navarra y, por lo tanto, quedamos a la espera de lo que el señor Ardáiz tenga a bien manifestar hoy aquí. Gracias.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Villanueva. Para dar cuenta de la petición del Partido Popular tiene la palabra el Gerente de Nasuvinsa. Señor Ardáiz, cuando usted quiera.*

SR. GERENTE DE NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA (Sr. Ardáiz Egüés): *Gracias, señor Presidente. Buenos días. Buenos días, señores y señoras Parlamentarios. Les agradezco, como representante de la empresa Nasuvinsa, la oportunidad que nos dan, y lo hago en nombre de todos los trabajadores, de que esta empresa sea conocida, o más conocida al menos, por los representantes de los ciudadanos en sede parlamentaria.*

*En esta comparecencia voy a ir desgranando el índice que ustedes tienen en la pantalla y que consiste fundamentalmente en explicar cuáles son, de acuerdo con la petición de la comparecencia que se hizo, las líneas de actuación de Nasuvinsa durante los próximos años, -el Plan Director está para los años 2012-2024-, dentro de ese propio Plan Director. Y lo voy a hacer con estas imágenes que son las mismas imágenes que presentamos ante el Consejo de Administración cuando se aprobó el Plan Director el pasado día 28 de marzo.*

*Como ustedes sin duda saben, Navarra de Suelo y Vivienda es una sociedad anónima de carácter unipersonal por cuanto que el socio único tenedor del capital es la Corporación Pública Empresarial de Navarra y nació por la fusión de esas tres empresas que ustedes ven en pantalla: Vinsa, Viviendas de Navarra; Navarra de Suelo Residencial y Navarra de Suelo Industrial. La fusión se produjo en octubre de 2011, aunque a efectos financieros y económicos, la fusión está realizada con cuentas consolidadas juntas, las tres empresas, desde el 1 de enero de 2011.*

*La estructura orgánica de estas tres empresas, antes de la fusión, tenían cuarenta y tres, treinta y dos y diecisiete trabajadores respectivamente con sus correspondientes jefaturas, directores gerentes, etcétera, que eran tres, un director técnico y cator-*

ce responsables de área. La actual estructura directiva se ha reducido a un Director Gerente, a dos directores de división y a nueve responsables de área, lo que ha significado una reducción de la estructura directiva de un 33 por ciento.

Las sedes de las empresas también eran varias. Nasursa tenía dos sedes, una en la calle Leyre y otra en la calle Arrieta, donde estaba alojado el Observatorio Territorial de Navarra; Nasuinsa tenía otras dos sedes, aunque muy cercanas, las dos en uno de los edificios inteligentes en el parque Tomás Caballero, y Vinsa tenía una sede en San Jorge, adonde vamos a ir todos los empleados de la actual Nasuvinsa, y vamos a liberar el resto de las sedes existentes, excepto la red comarcal de oficinas que tenemos en territorio navarro, ahora en el norte solamente, o en parte del norte, en la región prepirenaica, en Aoiz; en la región prepirenaica y sierras del este de Navarra, en Sangüesa, y la oficina que tenemos en Santesteban, que cubre los ayuntamientos de la zona de Baztan-Bidasoa. Estas tres sedes son las actuales y van a ampliarse a otras zonas de Navarra con el objetivo último, no digo en este año, pero probablemente en los próximos años, de cubrir todo el territorio de Navarra.

Para un mejor conocimiento de la actual sociedad les presento un resumen, es un resumen del objeto social que tiene esta empresa, no es todo porque sería muy largo de presentarlo aquí, del objeto social que tiene esta empresa. Como ven, en primer lugar es la adquisición, enajenación, gestión y promoción del suelo, o de aprovechamientos urbanísticos, de fincas rústicas o urbanas, así como la urbanización del mismo con objeto de construir reservas, urbanizar y edificar o incorporarlo al tráfico jurídico e inmobiliario mediante compraventa, permuta o cualquiera otra figura jurídica prevista en el ordenamiento vigente o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de suelo y vivienda por el Gobierno de Navarra; en segundo lugar, la redacción y gestión de planes urbanísticos y de instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico general y de desarrollo en toda clase de suelos; la ejecución del planeamiento urbanístico, tanto el formulado por la propia sociedad como el que le sea encomendado por otras entidades o Administraciones públicas; la formalización de convenios urbanísticos con las administraciones públicas o sus entes vinculados o dependientes o entidades privadas para la elaboración, ejecución y administración de programas de promoción de suelo y vivienda, nueva y rehabilitada, principalmente protegida; en quinto lugar, la actividad urbanizadora, tanto para la promoción y transformación de suelo de cualquier clasificación, categoría, subcategoría y uso como para la realización de obras de infraestructura urbana; en sexto lugar, la promoción de todo tipo de edifi-

cación en los ámbitos contemplados en los puntos anteriores; en séptimo lugar, la adquisición, enajenación y adjudicación de viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias en proyectos de ejecución o terminadas y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos necesarios para la construcción y rehabilitación de viviendas; el alquiler de toda clase de bienes inmuebles, cualesquiera que sea su uso, destino o naturaleza, ya se trate de terrenos, edificaciones de todo tipo y aprovechamientos, naves, viviendas, oficinas, aparcamientos tanto subterráneos como en superficie, etcétera; la rehabilitación, administración y promoción de viviendas, suelos y edificaciones; la realización de trabajos de consultoría y asistencia técnica en materia de inmuebles; la prestación de asistencia jurídica y técnica en gestión y administración patrimonial de bienes y derechos cuya titularidad sea la Comunidad Foral de Navarra; la asistencia técnica a la Comunidad Foral de Navarra en la actualización y ampliación de datos del inventario general de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad; la cooperación y prestación de asistencia técnica, jurídica, económica y administrativa a las administraciones públicas y sus entes en materia de urbanismo, vivienda y desarrollo territorial sostenible; la gestión del Observatorio Territorial de Navarra; la participación y colaboración con los organismos, sociedades, asociaciones y redes locales, regionales, nacionales, internacionales que tengan por objeto materias relacionadas con la actividad de esta sociedad; cualquier otra actividad relacionada con el ámbito de ordenación del territorio y vivienda que le sea encomendada por el Departamento del Gobierno de Navarra competente en la materia. Tienen que perdonarme esta exposición prolija del objeto social porque viendo eso entendemos cuáles son los objetivos de esta empresa, los objetivos estratégicos, etcétera.

Antes les voy a pasar esta imagen de la misión de esta sociedad. Este es un sistema que hemos realizado en el Plan Director; probablemente todas las sociedades públicas porque ha sido un estilo que se nos ha propuesto que lo mantengamos todos. En este sentido la misión de esta empresa es facilitar al Gobierno de Navarra la asistencia técnica precisa en sus proyectos de obtención y gestión de suelo público, desarrollo de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, promoción de suelo y vivienda y en todos los ámbitos definidos por la normativa vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda con el objetivo último de proporcionar suelo público, residencial e industrial y vivienda de calidad en propiedad o alquiler a través de desarrollos urbanos sostenible social, económica y ambientalmente y contribuyendo con ello al desarrollo racional, equilibrado, competitivo y cohesionado del territo-

*rio de Navarra en cooperación con las entidades locales de Navarra y el sector privado.*

*La visión que tenemos de nuestra propia empresa los que en ella trabajamos y la visión que queremos que tengan los ciudadanos navarros de la misma es la que aquí se define, que Navarra de Suelo y Vivienda debe ser un referente regional y nacional en la ejecución de políticas de ordenación territorial y urbanística en materia de vivienda y actividad económica, mediante la planificación territorial, promoción y gestión de suelo, urbanización y edificación de polígonos industriales y residenciales, vivienda pública, alquiler social, regeneración urbana y patrimonio inmobiliario con un sistema de gestión eficaz y eficiente basado en el óptimo aprovechamiento de los recursos y patrimonio de la empresa y en la consolidación de un equipo humano motivado y profesional altamente cualificado y plenamente comprometido con la empresa, con su misión y con sus valores.*

*Con estas notas que vienen recogidas tanto en la visión como en la misión de nuestra empresa, podemos colegir que Navarra de Suelo y Vivienda es una sociedad pública de carácter instrumental al servicio de los ciudadanos y dependiente del Gobierno de Navarra que tiene por objeto el desarrollo territorial y urbanístico sostenible en la Comunidad Foral de Navarra, así como la promoción y gestión de suelo de cualquier clasificación y la promoción y gestión inmobiliaria de todo tipo de inmuebles y edificaciones, en especial de vivienda protegida.*

*Los principios que deben informar la actuación de Nasuvinsa son los principios recogidos en la normativa de vivienda, o que regula la materia de vivienda en la Comunidad Foral, y los principios recogidos en la Ley Foral de Ordenación del Territorio.*

*Como consecuencia de la misión y visión hemos establecido una serie de objetivos estratégicos a desarrollar por la empresa, muchos de los cuales ya venían desarrollando con anterioridad las tres empresas que fueron fusionadas en la actual Nasuvinsa. Al primero de esos objetivos estratégicos le hemos dado ese título de "Materias de apoyo al Gobierno de Navarra" porque eso es, efectivamente, lo que hacemos, no solo al Departamento de Vivienda al que estamos adscritos, sino también a otros departamentos, como puede ser el Departamento de Industria, el Departamento de Medio Ambiente o el Departamento de Presidencia e Interior para el que estamos trabajando también en alguna cosa. Otro de los objetivos es el desarrollo territorial regional. Nosotros pretendemos con este objetivo apoyar la implementación del modelo de desarrollo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio previstos en la Ley de Ordenación del Territorio, en la ley 35/2002 y*

*mediante la cooperación y coordinación en políticas de desarrollo territoriales y sectoriales.*

*En cuanto al objetivo que titulamos ahí como "Visión territorial del modelo económico" lo que tratamos es de colaborar con los agentes y con el Gobierno de Navarra en la implantación del nuevo modelo de desarrollo económico de Navarra, el llamado Plan Moderna, con la disposición de herramientas de conocimiento y desarrollo territorial, y de promoción y gestión del suelo e inmuebles, de actividades productivas, económicas e infraestructuras. El siguiente es el relativo al "Sistema de gobernanza territorial". Con este pretendemos colaborar e implementar el sistema de gobernanza territorial de Navarra con el desarrollo de sistemas innovadores de conocimiento, seguimiento, cooperación y coordinación territorial. Ya saben que este sistema abarca desde la planificación territorial al seguimiento de esa planificación que se ha hecho, la evaluación en último término, a través del llamado SIOTN, que es el Sistema de Indicadores Territoriales de Navarra.*

*El siguiente objetivo es el Observatorio Territorial de Navarra, probablemente el que ustedes mejor conozcan. Saben que el Observatorio Territorial es producto de la propia ley como un instituto de estudios temáticos en materia de ordenación del territorio y desarrollo regional sostenible al servicio del Consejo Social de Política Territorial. En cuando a la red de oficinas comarcales, algo ya les he dicho anteriormente, lo que queremos es consolidar lo que tenemos, optimizarlo y expandirlo hasta alcanzar todo el territorio de Navarra.*

*En cuanto al urbanismo y transformación de suelo, tratamos de facilitar y liderar los planes y proyectos urbanísticos y de transformación de suelo residencial e industrial y, en general, de suelo de actividad económica y productiva terciario, infraestructuras o dotacional impulsados por el Gobierno de Navarra. En suelo residencial tratamos de generar el suelo suficiente para atender la demanda prevista en los planes de vivienda distribuido de forma razonable por todo el territorio foral donde materializar y promover nuevas viviendas protegidas de calidad adaptadas a las demandas y necesidades sociales. En cuanto a suelo industrial podríamos decir lo mismo, pero en el área de suelo industrial en todo el territorio foral y distribuido de una manera homogénea, que pueda existir una oferta de suelo suficiente para la instalación de industrias y nuevos proyectos económicos. En cuanto a la oferta de vivienda protegida tratamos de facilitar la oferta de vivienda protegida en cantidad y calidad suficiente, y diversidad también, a lo largo del territorio navarro, y fomentando también una política en la que estamos inmersos en estos momentos, luego se lo explicaré mejor, una política de alquiler. En cuan-*

to a la gestión de patrimonio público de usos productivos, tenemos el objetivo de gestionar de forma eficiente el patrimonio público que tenemos actualmente de suelo industrial y actividad económica y las dotaciones públicas orientadas a la gestión productiva.

Teníamos antes la gestión del patrimonio público de suelo y vivienda y es que hoy en día en Nasuvinsa tenemos un patrimonio importante de vivienda dedicada al alquiler y un pequeñísimo patrimonio, actualmente, de suelo para poder construir nueva vivienda que luego les explicaré por qué. Por ello vamos a intentar emprender una acción para que el siguiente objetivo del que les voy a hablar de rehabilitación y regeneración urbana sea quizá el prioritario en los próximos años y que trata de desarrollar políticas de rehabilitación y regeneración urbana sostenible que añadan un valor al patrimonio edificado público y privado. En cuanto a los usos productivos y económicos de industria, tratamos de constituir un instrumento útil y un referente regional en materia de usos industriales, no solo industriales sino de cualquier tipo de actividad económica y productiva. El objetivo de cooperación es participar, algo que estamos haciendo ya, pero que queremos ampliarlo, participar en proyectos y redes de cooperación regionales, pero también nacionales e internacionales sobre ordenación del territorio, urbanismo, vivienda y desarrollo regional sostenible. Creo que nos dará tiempo para que les explique luego en qué consiste lo que estamos haciendo ahora y en qué consiste lo que pretendemos hacer en el próximo futuro.

Finalmente, el último objetivo estratégico, que lo tenemos señalado en el Plan Director, es el de la innovación, que trata de avanzar en la innovación de la Comunidad Foral en materias de planificación y desarrollo territorial, en sistemas de información territorial y modelos urbanos y de construcción sostenible. En estos momentos somos punta de lanza en esta materia y lo seremos en el futuro todavía más.

Para la consecución de estos objetivos estratégicos Nasuvinsa ofrece un catálogo de cuarenta y cuatro productos y servicios, veintitrés de ellos en una de las divisiones de las dos que les he dicho que existen en la actualidad, que es la división de ordenación del territorio, urbanismo y suelo, y veintiuno en la división de promoción y gestión de inmuebles. Podría relatarles luego cada uno de esos productos y servicios que tenemos, si lo ven necesario, no tendré ningún inconveniente, bueno no lo sé, ustedes lo sabrán mejor que yo, creo que por ahora no sería necesario que les hiciera el relato de todo porque haríamos durar esta Comisión bastante tiempo, pero estoy a su disposición.

Ofrecemos estos productos y servicios a clientes de muy diversa tipología, tanto clientes en el sector privado como en el público que se pueden clasificar en los siguientes grupos que tienen en la siguiente imagen. Por un lado está el Gobierno de Navarra y sus entes instrumentales como uno de los principales clientes, no en términos económicos pero sí uno de nuestros principales clientes aunque no lo sea en términos económicos. ¿Por qué digo esto? Porque cuando les he hablado de la misión y visión que tiene esta empresa les he hablado en primer lugar de la necesidad que tiene esta empresa de servir a los ciudadanos y, por tanto, al Gobierno de Navarra que encarna la figura ejecutiva de esos ciudadanos. Como les decía antes también, para el Gobierno de Navarra trabajamos para bastantes de sus departamentos. En cuanto a las administraciones locales, también sector público, la red de oficinas comarcales que tenemos de apoyo urbanístico a los ayuntamientos que no tendrían la capacidad suficiente para poder tener sus propios asesores, etcétera, en materia de urbanismo, en materia de territorio, es nuestro segundo cliente en importancia y el cliente que más ha de crecer en los próximos años frente a las posibles restricciones que se den en el sector público del Gobierno de Navarra, restricciones que ustedes están tratando en el Parlamento desde hace algún tiempo.

En cuanto a los proyectos europeos, es una mezcla de público y privado. ¿Por qué les digo esto? Porque los proyectos europeos tienen una parte que es privada, que es para quien se realiza el proyecto, y una parte que es pública, que es de donde vienen los fondos principales. Les puedo poner algún ejemplo. En estos momentos estamos realizando una rehabilitación de un polígono industrial en la comarca de Pamplona. Los clientes, efectivamente, son los que están en ese polígono industrial, más la Administración local también, pero los fondos los recibimos fundamentalmente del proyecto europeo. Otro ejemplo, estamos terminando, prácticamente está terminado un proyecto, el Plan Renove de Tudela, que ha sido un plan financiado con dinero de la Unión Europea y que ha consistido en fomentar la ecoeficiencia de una parte de Tudela, concretamente el barrio de Lourdes, que estaba en una situación, construido hace muchos años, de poca eficiencia energética y hemos hecho la renovación de lo que es la calefacción y las envolventes de los edificios. Les pongo estos dos ejemplos, pero tenemos muchos más que estos. Como proyecto inmediato pensamos abordar algo parecido en la Chantrea de Pamplona, hemos llamado a ese proyecto Calor Chantrea y vamos a intentar hacer algo parecido.

El sector industrial es un sector eminentemente privado, o casi totalmente privado, porque construimos, por decirlo de alguna forma, producimos

suelo industrial a instancia de las políticas industriales que tiene el Gobierno, en este caso la Consejería de Industria, nosotros somos unos meros ejecutores, no decidimos las políticas, las políticas se deciden en el seno del Gobierno de Navarra y nosotros lo que hacemos es crear ese suelo industrial allá donde se necesita. A veces es creación de suelo industrial a largo plazo, previsiones, otras veces es creación de suelo industrial para una concreta industria que el Gobierno de Navarra ha acordado que viene a Navarra y que en ese momento hay que producir suelo industrial para que esa empresa pueda ser acogida en nuestra Comunidad. El sector residencial también es un sector privado, nuestros clientes en el sector residencial son fundamentalmente las personas que compran una vivienda de protección oficial a Nasuvinsa o las personas que solicitan y adquieren el derecho a una vivienda de alquiler de Nasuvinsa, propiedad de Nasuvinsa o, en otro caso, propiedad de personas privadas pero que alquilan sus casas a través de Nasuvinsa buscando, fundamentalmente, el efecto de cobrar siempre, el que ese cobro esté al día y que también, cuando se le devuelva la vivienda, se le devuelva la vivienda al menos en las mismas en las que la dejó.

La división de ordenación del territorio, suelo y urbanismo dirige sus esfuerzos fundamentalmente a la parte pública de nuestros clientes y la división de producto inmobiliario dirige sus esfuerzos fundamentalmente a la parte privada de nuestros clientes.

La empresa en su conjunto tiene enormes fortalezas, pero también tiene algunas amenazas. Voy a detenerme aquí diciéndoles que entre las primeras, entre las ventajas que tiene esta empresa, las fortalezas, en primer lugar es el equipo de personas que tiene, es un equipo de ochenta y cinco personas más dos que están en proceso de prejubilación con un conocimiento excelente, una dedicación extraordinaria y una visión del conjunto de lo que es la empresa pública muy importante. Les diré que hace dos o tres semanas me reuní con toda la plantilla para pedirles, más que ofrecerles, esfuerzos y la verdad es que es una plantilla con la que merece la pena trabajar. Pero no solamente por eso, sino porque es una plantilla muy competente, probablemente no haya otra empresa en Navarra que pueda ser capaz de generar lo que genera esta empresa, ni pública ni privada. ¿Por qué les digo esto? Porque en nuestra empresa hay un conocimiento integral del proceso urbanístico, desde la elaboración de estudios, planes, desarrollos territoriales, hasta la ejecución y venta de suelo de vivienda, de garajes, de locales comerciales, etcétera. Hay también una alta experiencia en gestión externa, tengan en cuenta que cuando construimos no construimos con personal de la empresa, construimos con otras empresas, por tanto la gestión

externa es una gestión que esta muy interiorizada en esta empresa.

Esta empresa tiene también la ventaja de pertenecer a redes regionales, nacionales e internacionales y, por tanto, puede realizar una coordinación muy interesante, y la está realizando, entre esas redes, el Gobierno de Navarra y las administraciones locales y luego tiene una presencia territorial distribuida en este momento no en toda Navarra, pero sí en la mitad prácticamente de Navarra y que va a llegar a cubrir todo el territorio navarro, como les he dicho antes, en poco tiempo.

Finalmente, como una de sus fortalezas está la amplia capacidad de acceso al conocimiento y a la innovación que tiene nuestra empresa en las materias propias de nuestra competencia a través de la participación en redes y proyectos, nacionales y europeos.

Sin embargo, no les ocultaré también que algunas amenazas tiene esta empresa, que algunas amenazas sufre, que probablemente las vaya a sufrir más en el futuro. En primer lugar, el estancamiento de la demanda de la vivienda. Esta empresa económicamente, estoy hablando de las cuentas consolidadas de esta empresa como si existiera desde hace veinte años, aunque sabemos que no, que han sido otras empresas distintas, ha vivido prácticamente de hacer vivienda de protección oficial cuando prácticamente nadie quería hacer vivienda de protección oficial, y me estoy refiriendo fundamentalmente a Vinsa; en una primera parte del tiempo, desde que nació en 1988 y después ha construido más viviendas de protección oficial, sobre todo para la venta, también en alquiler; en alquiler tenemos unas mil viviendas de protección oficial, pero ha construido para satisfacer una demanda desmesurada que se produjo en el final de la década de los años 2000 y en la que hemos participado como casi todos los promotores y constructores que en ese tiempo intentaron atender esa demanda importante en la que los números fueron impresionantes.

Otra de las amenazas es el estancamiento que existe actualmente en la demanda de suelo industrial. Tenemos suelo industrial en stock, un número de metros muy importante. Por otra parte, no nos repercute directamente, pero influye en nuestra opción las dificultades de acceso a la financiación que pueden tener nuestros clientes en el mercado privado. También está tomando fuerza un incremento de la morosidad en alquiler; ya pueden imaginar ustedes que se debe al recrudescimiento de las condiciones sociales, de las condiciones económicas de los clientes que teníamos como arrendatarios, la caída del empleo y el ajuste de otras políticas sociales.

*Finalmente, las nuevas necesidades del Presupuesto del Gobierno de Navarra con los recortes que ello lleva aparejado hacen posible que en los próximos años disminuya la cantidad de dinero destinado por el Gobierno de Navarra, bien vía encomiendas, que es la mayor parte, o vías subvenciones a la entidad.*

*Para ir acabando, les diré que todo esto en la empresa lo llevamos adelante con ochenta y cinco trabajadores y dos prejubilaciones. En estos momentos estamos trabajando en ciento cincuenta y siete proyectos: cincuenta en la división de ordenación del territorio, ciento siete en la división de suelo, promoción y gestión inmobiliaria. Aunque parezca que una y otra división están descompensadas, les diré que nosotros damos un nombre de proyecto, por ejemplo si tenemos un edificio de viviendas en alquiler, ese edificio es un proyecto y otro edificio es otro proyecto, con lo cual si juntamos la suma de todos esos edificios, quitaríamos veinte proyectos de los cien que les digo que hay en la segunda división. Lo mismo nos sucede en suelo industrial: para nosotros cada polígono industrial que tenemos en Tudela o la comarca de Pamplona es un proyecto en el que estamos trabajando, pero la suma de todos ellos son los proyectos de suelo industrial.*

*De esos ochenta y cinco empleados, treinta y tres tienen estudios superiores, veinte tienen estudios medios y treinta y uno Formación Profesional de primer o segundo grado y algún Bachillerato y solo hay uno con estudios básicos. La ocupación de los empleados está integrada en las correspondientes áreas de trabajo que cuelgan de cada una de las dos divisiones de las que les he hablado, pero hemos iniciado un sistema de trabajo por proyectos, fruto de lo que les decía antes, de tal forma que cuando se produce temporalmente un pico de trabajo en uno de los proyectos la flexibilidad de los trabajadores es tal que acuden inmediatamente a solucionar el problema en ese pico de trabajo. Eso requiere, como les digo, polivalencia y flexibilidad por parte de los trabajadores, que ya han empezado, no están esperando a que hagamos un plan, un diseño de esta historia, sino que ya han empezado a ejercer esa polivalencia, esa flexibilidad, sabedores de que es y va a ser una de las fortalezas en nuestra empresa. Y también requiere por parte de la empresa protocolización de procesos, un tema muy importante porque no estaban protocolizados, y formación continua, que es algo que también hemos empezado a hacer y que los empleados han acogido bien.*

*Puedo informarles de cualquiera de las materias de las que aquí hemos hablado con más profundidad. Por la premura del tiempo, creo que me indica el presidente que ya lo he agotado, les diré que estamos a su disposición para que puedan*

*conocer en profundidad lo que les he ofrecido o cosas nuevas de las que no les haya hablado y si quieren venir a nuestra empresa y conocer in situ los proyectos en cualquier parte del territorio de Navarra sepan también que estamos a su disposición para hacerlo, como a darles cualquier documentación que ustedes pidan. Muchas gracias.*

**SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba):** *Muchas gracias señor Ardáiz. A continuación, para responder a la puesta de largo del Plan Director del señor Ardáiz tiene la palabra el Partido Popular en boca de su portavoz, el señor Villanueva.*

**SR. VILLANUEVA CRUZ:** *Gracias de nuevo, señor Presidente y gracias al señor Ardáiz por las explicaciones que ha dado hoy aquí. Voy a ser breve. Me voy a centrar en unas cuantas preguntas que a este Grupo Parlamentario le interesa, si es posible, conocer.*

*Ha hablado usted sobre la reestructuración y sobre la integración de las tres empresas hasta conformar una sola y ha dado usted el dato del 33 por ciento de reducción en la estructura directiva, que está muy bien, y también de la utilización de los recursos destinados a las dos antiguas sedes que había tanto por parte de Nasursa como por parte de Nasuinsa y luego la de Vinsa. A nosotros nos gustaría conocer con más detalle, si es posible, cuál ha sido la reducción total de los costes que ha supuesto la integración de estas tres empresas hasta conformar una única empresa, es decir, más allá del dato de la reducción del 33 por ciento en la estructura directiva, cuál es el ahorro generado con esta fusión, con esta integración, y si es posible también conocer la cuenta de resultados del año 2011 y conocer el presupuesto previsto y el ajuste previsto que tengan ustedes en los próximos ejercicios.*

*Por otro lado, nos gustaría, si es posible, que detallara las actuaciones más relevantes que tengan previstas en los próximos años en materia de vivienda y de suelo industrial. Respecto al suelo industrial, hay que tener en cuenta que los polígonos de Alsasua, Urdiáin y Valdizarbe se paralizaron. Ha hecho usted algún comentario al respecto de la gestión del suelo industrial. Nasuinsa también tenía autonomía para proponer al Gobierno de Navarra dónde desarrollar polígonos industriales, creo que no era una cuestión solo de atender al Gobierno de Navarra, sino que Nasuinsa también tenía su capacidad y, además, Nasuinsa conoce perfectamente el mercado, puesto que tiene permanente contacto con empresarios y el sector industrial y, por lo tanto, saber dónde se van a priorizar los esfuerzos en materia de suelo industrial.*

*Por último, cuando usted se refería a los objetivos estratégicos, a mí me han llamado la atención tres: la gestión del patrimonio público de suelo y*

vivienda, respecto a lo que ya ha explicado usted que hay una bolsa importante de patrimonio en vivienda, no tanto de suelo, si puede extenderse un poco más en esto se lo agradecería y, fundamentalmente, en la oferta de vivienda protegida. Aquí hay varias cuestiones que a este grupo le preocupan y que vienen repitiéndose desde la primera comparecencia del señor Consejero, cuando acudió al Parlamento para explicar las líneas maestras de su gestión. Una es qué es lo que pasa en general con la vivienda protegida, la situación actual del acceso a la vivienda protegida. Ayer pudimos tener noticias sobre el convenio firmado al que se han adherido algunas entidades financieras para facilitar el crédito. ¿Qué ocurre con la vivienda en alquiler? ¿Hay algún plan concreto para potenciar especialmente la bolsa de vivienda protegida en alquiler, toda vez que parece que acceder incluso a la vivienda protegida en propiedad está teniendo sus dificultades? Y si ha habido algún avance en algo que el Consejero, como decía antes, dijo en su día y yo creo que después no hemos vuelto a tener noticia, y es si ustedes han pensando, han propuesto, tienen alguna planificación prevista acerca de las diferentes tipologías de vivienda protegida que existen y la posibilidad de implantar nuevas tipologías de vivienda. Ya no hablo de los modelos de protección que pueden existir respecto a unas u otras viviendas, sino propiamente de lo que es tipología de vivienda. En Navarra se ha estado haciendo una vivienda protegida que en algunos casos ofrecía una tipología arquitectónica, un programa de vivienda probablemente no adecuado a las circunstancias actuales en las que nos encontramos y, por lo tanto, yo quisiera saber si ustedes están avanzando o han avanzado algo en eso, si han detectado que hay determinados nichos de población que necesitan acceso a la vivienda protegida y que probablemente necesitan una tipología más adecuada a sus necesidades y no alguna tipología de vivienda que se estaba realizando hasta ahora. No sé si en eso usted me podría aclarar también algo.

Por lo demás, nada más, quedo a la espera de que pueda responder a estas cuestiones que para nosotros son prioritarias, gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Villanueva. A continuación por parte del Grupo de UPN tiene la palabra su portavoz, señora Castillo cuando quiera.

SRA. CASTILLO FLORISTÁN: Gracias, señor Presidente. Y gracias también al señor Ardáiz por su comparecencia y las explicaciones que nos ha dado. Sobre todo nos ha situado, aunque ya conocíamos la situación, en la dimensión que ahora tiene Nasuvinsa, recogiendo en toda la reestructuración del sector público empresarial a Vinsa, a Nasursa, a las tres empresas que se han

fusionado en una. Son situaciones que ocurren cuando las circunstancias económicas son como las actuales, complejas, y, además, obedecen a una gestión y una optimización de recursos que a nosotros nos parece responsable y sabia para una Administración, cuando además todas ellas tienen, como usted muy bien ha explicado, unos objetivos que finalmente todos terminan en una organización territorial que es fundamental y crean territorios inteligentes si van a la par porque desde luego el desarrollo en vivienda y el industrial forman parte de un desarrollo en conjunto de una sociedad.

En cuanto a las explicaciones del objeto social, que han sido muy amplias y de las cuales le agradecemos que haya fijado lo más posible estas competencias, nosotros creemos que hasta la fecha las tres en su momento y ahora las tres en una han sido parte fundamental, y reconocemos que una de las frases que usted ha dicho es cierta, que es de los entes instrumentales más importantes del panorama empresarial en Navarra.

Es fundamental la relación con las entidades locales. En la experiencia personal que yo tengo, en concreto en Tudela, ha sido prácticamente la llave por la actuaciones como Lourdes Renove que usted ha mencionado han podido llevarse a cabo, y no solo por la ayuda económica del Gobierno de Navarra, sino precisamente por la implicación de en su momento Nasursa y ahora Nasuvinsa, en la elección de la zona en la que se iban a llevar a cabo estas actuaciones de racionalización y de regeneración urbana y, sobre todo, algo que usted ha dicho en un análisis casi DAFO que nos ha hecho de la situación de las fortalezas que tiene Nasuvinsa y que compartimos con la misma fuerza que usted hace.

Realmente tienen un equipo de personas, un equipo técnico fantástico. Desde el momento en el que notan una especial sensibilidad respecto al desarrollo de una tipología de vivienda o de un desarrollo industrial, etcétera, se ponen a hacer todo. En esta experiencia, que me tocó vivir en sus inicios, tengo que trasladar que tanto los propietarios, que tuvieron ese respaldo y desde luego tuvieron esa confianza en Nasuvinsa, que al final ha resultado positiva, como el objetivo final, que es el que tengan esas viviendas con eficiencia energética se ha dado. Luego es un objetivo cumplido y es algo de lo que tenemos que felicitar a Nasuvinsa.

En cuanto a las amenazas, le diré, señor Ardáiz, que la verdad es que las amenazas que usted nos nombra son comunes a todo lo que es el Departamento de Fomento y el área en la que estamos trabajando en esta Comisión, pero es algo que, como decía creo que Churchill, en momentos de bonanza no surgen talentos que en épocas de penurias sí lo hacen. Y estas son las épocas en las que las sociedades instrumentales, como decía



también el señor Villanueva en una de sus preguntas, tienen que trabajar buscando nuevos modelos de satisfacción, posibles nichos donde poder seguir trabajando y, desde luego, con esa fortaleza que tienen en cuanto a técnicos y en capacidad e implicación con los asuntos la verdad que no tenemos ninguna duda de que, aumentando los procesos de protocolización o de formación continua que sin duda alguna harán, mejorarán la realización de todas las encomiendas que ustedes tienen. La labor que realizan es fundamental. El que al Gobierno de Navarra le procuren suelo industrial y viviendas es algo que sin duda alguna es el nacimiento del objeto social de estas sociedades y desde luego tiene que ser su continuidad.

En alguna de las preguntas que decía el señor Villanueva, y me adelanto un poco a lo que va a decir, la reestructuración y optimización tanto de sedes como la de cargos públicos llevará un ahorro, a lo mejor no es un ahorro lo suficientemente importante como para salvarnos de la situación económica actual, pero es importante y, además, es ejemplarizante, es una manera de optimizar recursos que se puede llevar a cabo en empresas privadas. Desde luego que es muy importante que estén muy atentos a los desarrollos que se pidan desde las entidades locales, que les atiendan fundamentalmente desde el punto de vista técnico, pero también en ese acompañamiento que da la seguridad de que detrás de todo eso está siempre el Gobierno de Navarra y están ustedes. Y, desde luego, en cuanto a la gestión que están realizando en cuanto al patrimonio público de vivienda y la oferta de VPO, entendemos que hay un estancamiento fruto de una situación económicamente muy complicada, pero en esas cuestiones también se pueden buscar fórmulas, algo a lo que aludía también el señor Villanueva, y esas fórmulas no tenemos ninguna duda de que se pueden llevar a cabo, están inventadas en otros países. En algunas cuestiones, y me refiero otra vez al plan Renove, hemos extraído experiencias de Europa y de la mano además de los proyectos europeos, y sin ninguna duda tanto usted, como cabeza visible, pero desde luego los técnicos que le acompañan, no van a tener ningún problema en seguir trabajando en el mismo sentido en el que comenzaron y en el que han ido trabajando hasta ahora.

Y, desde luego, también es fundamental detectar las prioridades, eso sí que es cierto, y esperamos que nos explique en concreto esas priorizaciones que se puedan dar en determinados desarrollos industriales que tan fundamentales comprenderá que son en este momento en el que efectivamente la obtención de estos suelos hace que las iniciativas públicas y privadas puedan ser mayores y generen más empleo. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Castillo. Por parte del Grupo Socialista tiene la palabra su portavoz, la señora Esporrín.*

SRA. ESPORRÍN LAS HERAS: *Muchas gracias, Presidente. Buenos días. En primer lugar, quiero darle la bienvenida al señor Ardaiz, aunque ha venido en alguna ocasión, pero no a presentarnos la empresa como tal, y le agradezco la información que nos ha aportado porque me parece de sumo interés. Y más ver cómo se está gestionando la fusión en sí, la cual me parece muy acertada porque, además, como usted ya muy bien nos ha adelantado, el ahorro que ha supuesto del 33 por ciento en puestos de alta gestión no hace falta ser muy lista para suponer que habrá habido reducción de consejos de las empresas y seguro que alguna otra amortización de plantilla. En definitiva, son cuestiones relacionadas que seguro que se unen las sinergias y hace una gestión más eficaz del conjunto de la planificación fundamentalmente del suelo tanto para la vivienda como para el desarrollo industrial.*

*Entendemos que los dos fines más importantes que tiene esta empresa ahora son importantísimos para las personas porque la vivienda, qué vamos a decir, al final todos tenemos derecho, pero si no se ponen las condiciones adecuadas o no se facilitan las oportunidades para poder alcanzar una vivienda con las dificultades que hoy tenemos eso lo hace muy difícil y pone una dificultad añadida al día a día de las personas. Además, que haya una empresa pública destinada a este fin me parece realmente importante y sobre todo una empresa que ha sabido adaptarse, porque en un principio fundamentalmente estaba destinada a la construcción de vivienda protegida en cualquiera de sus ámbitos y ahora, efectivamente, la demanda parece que se está inclinando más por el alquiler y creo que ahí el Gobierno de Navarra, en la medida de sus posibilidades, tiene que atender estas necesidades.*

*Todos sabemos la dificultad que hoy en día tienen las personas para poder alcanzar la financiación necesaria para poder adquirir una vivienda con nuestra mentalidad un poco retrógrada o clásica de que siempre nos ha gustado más comprar que alquilar y con la situación tan inestable laboralmente, además de la precariedad, de la escasez de los salarios, lo cual dificulta no solamente para poder luego hacer frente a estos pagos, sino ya, sinceramente, para que de entrada el banco te facilite la financiación de las viviendas.*

*En ese sentido, vemos muy acertada, por ejemplo, la información que aparecía ayer en medios de comunicación relativa al Consejero, a cómo se ha podido llegar a un acuerdo con varias entidades bancarias, lo cual facilitará sin duda el acceso de las personas a las hipotecas para que consigan*

*más fácilmente el dinero necesario para poder acceder a la vivienda. Esto por una parte.*

*Por otra parte, la otra cuestión importantísima, preparar el suelo industrial para la implantación de vivienda me parece que, por una parte, la vivienda, como ya he dicho y, por otra parte, el poder acceder a una facilidad para implantación de empresas es algo muy importante para la situación económica en la que nos encontramos, para la generación de empleo, generación de riqueza y, efectivamente, para así desarrollar todo el circuito, por una parte laboral y por otra parte la vivienda que necesitamos para hacer nuestro proyecto de vida más idóneo o adecuado.*

*Por eso agradecemos toda la información que nos ha facilitado. También veo muy importante que usted valore tan positivamente la plantilla que tiene, que seguro que es la base de la empresa y es la base que le va a permitir trabajar con unas mayores cotas de éxito. Y me parece muy positivo que usted lo ponga de manifiesto porque yo creo que es muy bueno. Las personas trabajan muy bien cuando son reconocidas y ver que el gerente de la empresa les valora tan positivamente y ver cómo se han adecuando a la situación, cómo colaboran en los picos de trabajo que usted nos ha puesto de manifiesto me parece muy importante y le felicito por el reconocimiento que hace a su plantilla sin la cual la empresa, lógicamente, no podría subsistir.*

*En cuanto a lo que nos ha comentado del futuro de la empresa, de nuevos proyectos sostenibles me parece importantísimo porque la vivienda ya lleva unos años en los que se está favoreciendo que las tengan una priorización en que sean sostenibles energéticamente, pero seguro que con las nuevas investigaciones y nuevos desarrollos se van a obtener unas nuevas posibilidades y ahí Vinsa en su conjunto tiene que estar atenta para que, efectivamente, se apliquen a las nuevas construcciones.*

*En cuanto a la posibilidad de información, le agradezco el ofrecimiento de cualquiera de los proyectos que tienen en marcha y aunque ahora mismo no le voy a preguntar por ninguno en concreto, si nos surge le pediré información de algunos proyectos concretos, pero sí que le quería preguntar concretamente en cuanto a la previsión de vivienda. Ya hemos comentado la variación que ha habido de la necesidad de vivienda en alquiler o en propiedad, pero me gustaría, si nos pudiera facilitar la información, saber exactamente cómo está la relación de demanda en cuanto a vivienda en alquiler, vivienda en propiedad y cómo está ahora mismo la empresa ofertando estas posibilidades y en qué medida está resolviendo este problema y un poco la previsión de futuro inmediato que tiene en esta materia. Reitero mi agradecimiento y nada más.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Esporrín. Por parte del grupo Nafarroa Bai tiene la palabra su portavoz, señor Jiménez. Cuando quiera.*

SR. JIMÉNEZ HERVÁS: *Ardáiz jauna, egun on eta ongi etorri. La verdad es que nuestra posición tiene que empezar con una actitud crítica hacia Nasuvinsa, no tanto por el tiempo que lleva usted, sino porque no podemos perder como referencia el antecedente que tuvimos a finales de la legislatura pasada, cuando hubo un debate serio sobre cuáles deberían ser los fines en aquel momento de Vinsa, y en el que nuestro grupo mostró su oposición a que Vinsa perdiese ese carácter de agente autosuficiente a la hora de garantizar el acceso a la vivienda a las personas más desprotegidas. Y perdimos ese debate frente a quienes defendieron en la función de Vinsa un salto más en el sentido subsidiario de gestor, pero sobre todo de ceder a la iniciativa privada el papel fundamental en cuanto a garante de la construcción, promoción, etcétera, de vivienda. Ese era un tema importante para nosotros y cuando vemos los fines que tiene ahora la nueva empresa vemos perfectamente que dentro de esos fines priman muchísimo más otros elementos que los que tenía originariamente Vinsa. Por lo tanto, esa es una realidad que nos preocupa.*

*Creemos que Vinsa desarrolló una función fundamental, y era que tenía capacidad para ayudar a los sectores de la sociedad que tenían dificultades reales y objetivas de acceder a la vivienda, porque por sí sola era capaz de buscar el suelo, convertirse en promotor, incluso construir y adjudicar las viviendas. Creo que ese papel se ha ido relegando y las prioridades son otras.*

*Como tengo límite de tiempo me voy a referir a algunos aspectos que son los que más le preocupan a nuestro grupo. Coincidimos con el Partido Popular en la definición, pero no sé si en los contenidos, porque ni a él ni a mí nos va a dar tiempo a definirlos, en que nosotros creemos que en los últimos años la tipología de vivienda protegida en esta Comunidad ha sido un verdadero fracaso. Hemos implantado cinco modelos de vivienda: vivienda de régimen especial, de régimen general, de precio pactado, de precio tasado y libre de precio limitado, y eso es un caos. Y además nos hace perder los objetivos y la referencialidades de a qué sector y adónde nos tenemos que dirigir. Creo que además ha cambiado mucho la realidad de la propia sociedad en cuanto a la demanda de vivienda y creo que hay que modificar el otro aspecto, que es el tipo de vivienda. El tipo de vivienda en sus dimensiones, no sé por qué obligatoriamente tenemos que ir a los noventa metros cuadrados, habría otras fórmulas, habría otros modelos de construcción. Creo que hay que hacer un gran cambio,*

*estando de acuerdo con el cambio de estrategia de pasar de la vivienda de propiedad a la vivienda en alquiler, a la vez hay que hacer un gran cambio que simplifique las tipologías de vivienda y que modifique sustancialmente la forma física de las propias viviendas para que mejore la capacidad de acceso a las mismas de los diferentes sectores que lo demandan.*

*Nuestro grupo cree que la vivienda protegida es muy cara, no se lo puedo decir más claro y más alto. Es muy cara. En estos momentos la vivienda protegida en Navarra está muy por encima del precio objetivo que debería tener. No digo que se haya elevado, como nos dijo el Consejero, un 18 por ciento en los últimos años mientras la libre ha bajado casi un 30 por cierto, que eso es así, es que además es muy cara y hoy el negocio es construir VPO. Y yo no estoy en contra de que los privados hagan negocio, el problema es que no puede ser que estemos en este debate sabiendo que estamos pagando el módulo de VPO por encima de su precio y que no tomemos la decisión de bajarlo, sino que la última decisión fue la contraria, subirlo. Creo que hay que hacer una bajada muy potente en el precio del módulo de VPO de esta Comunidad.*

*Nos preocupa porque hemos detectado problemas en el control de calidad, y digo control de calidad en los dos aspectos, se ha impuesto el supuesto, y no estamos en contra, de viviendas mucho más sostenibles a todos los efectos, pero la calidad de los proyectos técnicos está generando demasiados problemas y la calidad de algunas construcciones también. Y en algunas Vinsa, Nasuvinsa ahora, está directamente implicada, y le podría poner muchos ejemplos en los que tanto la calidad de los proyectos, o en otros casos la ejecución de los mismos, está generando muchísimos problemas a las personas que adquieren esas viviendas.*

*Y de paso, solamente de paso para que lo recuerde, el único contacto que hemos tenido es una petición de información que le hice el día 26 de marzo de 2012 en relación a la setenta y tres VPT de Sarriguren y todavía no he tenido contestación, a pesar de que ha pasado sobradamente el tiempo establecido por el Reglamento de este Parlamento. Se lo hago constar sin más.*

*A este grupo le interesa que nos diga cómo pesan en la nueva empresa las cargas, las trabas o las herencias de agujeros negros de tiempos anteriores que seguramente le va a tocar gestionar. Pongo encima de la mesa algunos y se me olvidarán otros muchos. ¿Qué pasa con Guenduláin? ¿Cómo le va a afectar que tengamos cuatrocientos cincuenta mil metros cuadrados de suelo residencial de aquella famosa subasta? ¿Qué pasa con Salesianos? ¿Qué pasa con el PSIS de Etxabakoitz? ¿Qué pasa con el PSIS de Galar-Cordovilla?*

*¿Qué pasa con Donapea? ¿El convenio de la Ciudad de la Carne que también tenía Nasuinsa? ¿El PSIS de Zanguitu? Claro, en relación con el suelo industrial, con su responsabilidad de planificar un poco las infraestructuras para que haya suelo industrial nos preocupan, por ejemplo, determinadas decisiones. Nosotros sí creemos que hay que garantizar la homogeneidad del conjunto del territorio para lograr en esta Comunidad un desarrollo territorial equilibrado, pero nos preocupa que se suspenda el PSIS de Zanguitu en Alsasua diciendo que como no hay demanda de suelo industrial, no hay empresas por la crisis que demanden suelo industrial, podemos justificar la paralización, y nos preocupa que para el 2012-2014, me parece que es, Nasuvinsa tenga otras diez o doce áreas industriales a desarrollar y a preparar para cuando haya demanda de suelo industrial. No se puede utilizar un argumento para una cosa y el contrario para la misma cosa. En el caso de Zanguitu, por ejemplo, se paraliza el PSIS porque no hay en estos momentos demanda de suelo y en otras diez o doce ubicaciones se adelantan y se planifica para cuando haya demanda de suelo.*

*Esto es importante porque si vemos cuál es la disposición de suelo industrial que hay en nuestra Comunidad, ¿tres millones de metros cuadrados disponibles más o menos? ¿Dónde están ubicados los tres millones de metros cuadrados de suelo industrial disponibles en estos momentos? En la comarca de Pamplona y de Pamplona para abajo. En la zona norte poquísimo, y eso no es una apuesta por un desarrollo equilibrado de la Comunidad. Por lo tanto, ese es un tema que nos preocupa.*

*Nosotros defendemos, como he dicho, que hay que dar el salto en el tema de la vivienda y pasar de la vivienda de propiedad a la vivienda en alquiler, que es un tema cultural. Las Administraciones tienen generar una nueva tendencia que ayude a ese cambio cultural pero, claro, para eso realmente tiene que haber, lo que aquí en su momento hemos debatido y hemos coincidido muchos, un banco de suelo público en alquiler y mil viviendas más las cuatrocientas cincuenta que parece que se van a poner en disposición dentro de poco tiempo no son suficientes y, por lo tanto, si queremos cambiar la cultura y la tendencia de pasar de la vivienda en propiedad, incluso que a la hora de cubrir las necesidades de la sociedad se hace más fácil mediante el alquiler que mediante la propiedad porque todo el mundo puede tener un acceso mayor, hay que poner las condiciones. Ya sé que es muy difícil invertir y que Nasuvinsa tendrá pocos recursos propios para invertir grandes cantidades en vivienda en alquiler que luego tarda mucho tiempo en recuperarse, pero es que esa es la apuesta que tenemos y en la medida de lo posible no se puede renunciar a ella.*

*No comparto una afirmación sobre el estancamiento de vivienda. Para sostener la cuenta de resultados de la empresa pública igual seguir construyendo era la fórmula. Desde el punto de vista de la sostenibilidad y con cuarenta mil viviendas vacías a mí no me preocupa mucho. Me parece que aunque no construyamos más viviendas en general, no solo Nasuvinsa, en unos años..., lo que deberíamos hacer es incorporar esas cuarenta mil vacías a las demandas que tiene la gente y, por lo tanto, seguramente habrá que equilibrar la cuenta de resultados de otra forma, pero desde luego para equilibrarla lo que no podemos hacer es seguir construyendo viviendas teniendo cuarenta mil vacías.*

*El suelo industrial es diferente, parece que el suelo industrial, como genera actividad económica, es más urgente, pero estamos en las mismas, si tenemos tres millones de suelo industrial disponible no podemos, más allá de las zonas específicas donde busquemos objetivos concretos porque no tengan la disposición que pueda hacer falta en un momento, ir a grandes planteamientos desarrollistas que nos han traído adonde nos han traído. Es una de las empresas públicas que a Nafarroa Bai le parece que debería estar destinada a tener los pies muy al ras del suelo, debería estar destinada a atender las necesidades, fundamentalmente de las personas con menos recursos y capacidad en la sociedad, que es en todo lo que tiene que ver el acceso a la vivienda y desde luego creo que no debería perder la referencialidad de tener capacidad y ser autosuficiente para atender esas necesidades que, lógicamente, la iniciativa privada, que se mueve por otros objetivos, pasa muy por encima. Y si perdemos el carácter de capacidad y autosuficiencia, de ser gestores directos, en garantizar el derecho de acceso a la vivienda cuando tengamos que convertirnos simplemente en gestores de la iniciativa privada, y este grupo no tiene nada en contra de que Vinsa esté gestionando viviendas privadas para ponerlas en el sistema de alquiler, estamos absolutamente de acuerdo, pero eso no puede ser la actividad única y principal de esta empresa, sino que desde nuestro punto de vista tiene que ser el tener capacidad por sí misma para ir atendiendo las necesidades. Esta Comunidad todavía tiene seis mil demandantes de vivienda que esperan de la Administración la capacidad de acceso. Ya sabemos que tiene dificultades objetivas de financiación, ya sabemos que en estos momentos como no hay trabajo no se pueden tener ingresos para comprarla y quizás tampoco para pagar alquileres altos, pero eso no evita que en esta Comunidad tengamos todavía seis mil personas que demandan acceso a la vivienda y que no pueden llegar a ella, por lo tanto esa es una tarea que tienen ustedes por delante.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Jiménez. A continuación, por parte del grupo Bildu-Nafarroa, tiene la palabra su portavoz. Señor Amezketa, cuando quiera.*

SR: AMEZKETA DÍAZ: *Egun on, buenos días a todos. Señor Ardáiz, muchas gracias por su presencia, por su información. En primer lugar, sentimos una preocupación muy importante por todos los temas que afectan a esta empresa, tanto en lo relativo a vivienda como en lo relativo a suelo industrial, ordenación y demás. Como se han dicho ya muchas cosas no voy a repetir las. Esa preocupación creemos que solo se puede resolver a través de una actualización global, demasiados tipos de viviendas, no quiero repetirme. Hay que reconducir forzosamente todo esto y lo que sí le digo es que en esas actuaciones, que sí creemos que son necesarias, le ofrecemos la más absoluta colaboración por lo menos de este grupo político.*

*Nasuvinsa es en estos momentos, y con diferencia, la empresa pública que tiene, por una parte, el balance más importante en cuanto a inmovilizados y recursos de la Corporación y, por otra parte, una de las sociedades que arroja una cuenta de pérdidas y ganancias, por lo menos hasta ahora, de resultados positivos importantes, hasta el punto de que ha sido uno de los soportes de las cuentas consolidadas de la Corporación porque en algunos sitios hay resultados positivos y el resultado final es menos negativo de lo que es.*

*Oigo a los socios de Gobierno con más bien expresiones de conformismo y flores y supongo que usted entiende perfectamente, su experiencia así se lo dice, que la obligación de la oposición es buscar situaciones de realismo, de crítica, y aportar esa crítica buscando la eficiencia. Acabo de oír que qué bien que hemos reestructurado las empresas y qué acierto y todas esas cosas. Pues por si alguien no tiene las ideas claras, esta reestructuración es consecuencia de una denuncia permanente en el tiempo de la insostenibilidad de la situación anterior. Una denuncia que ha estado haciendo permanentemente en este Parlamento la oposición y que además estaba respaldada durante años y años por los propios informes de la Cámara de Comptos, informes tanto económicos como de legalidad, y que venía dada por una proliferación de empresas en las que había una opacidad muy grande. Esto que estamos haciendo ahora es consecuencia de esa presión mantenida durante tantos años. Por lo tanto, muy bien que el Gobierno haya aceptado hacer esa reestructuración que, en todo caso se ha tardado excesivo tiempo en hacerse porque, insisto, había un problema grande de opacidad y otro de una cantidad de empresas públicas que exigía esa reestructuración por la cantidad de puntos comunes que había entre unas y otras. Muy bien que se haya hecho, pero en todo*

*caso tarde, se tendría que haber hecho hace mucho más tiempo, por lo tanto los éxitos a repartir, y entre muchos, además.*

*En estos momentos esa reestructuración es el primero de los objetivos y no vamos a ver las consecuencias seguramente hasta uno, dos o tres ejercicios, las iremos viendo sobre la marcha, pero desde nuestro punto de vista esto hemos entrado en el inicio de la reestructuración de las empresas públicas y en pocos años seguramente que hay que darles muchas más vueltas porque en el fondo tampoco ha cambiado tanto en algunos aspectos y me refiero otra vez en relación con la opacidad que, afortunadamente, y esto es una muestra, y estos días pasados hemos visto unas cuantas, empieza a ser visible el contenido interior. Que yo sepa nadie ha pasado por aquí nunca, nunca jamás había habido información como estamos teniéndola en estos momentos y nunca jamás es años, años y años. Y las empresas públicas tienen muchos años, por lo tanto, vamos a poner las cosas en su sitio.*

*En relación con el tema concreto de Nasuvinsa, hay una cosa que me ha llamado la atención leyendo las funciones, la misión que tiene, tipo de vivienda, vivienda principalmente protegida, vale, sí, pero hasta hace poco no era principalmente protegida, era casi exclusivamente protegida. Se ha ampliado y que se haya ampliado, tenemos que entender que está en relación con algunas de las encomiendas que se han hecho últimamente, como, por ejemplo, Salesianos, que sigue siendo algo que está en el terreno de la discusión de oportunidad o no oportunidad como mínimo en estos momentos.*

*En su intervención el señor Ardáiz ha hablado de política de alquiler, ya sé que el tiempo no ha dado para nada más, pero en la respuesta sí que me gustaría que hubiese una extensión porque nosotros ya sabemos cómo quisiéramos que fuese la política de alquiler, abundantísima, es decir, con mucha, mucha cantidad de oferta de vivienda en alquiler para lo que ha sido siempre una filfa, es decir, nunca ha habido política de alquiler, nunca jamás, pues, como en el resto del mundo, no deben ser tan tontos, que sí que la tienen, a ver si nosotros también de una vez ya entramos en esas. Entonces, simplemente, queremos saber cuáles son las intenciones, los proyectos y demás.*

*Otra cosa en la que también se ha hecho hincapié, que es la de la rehabilitación, y se ha hecho en términos que creo que eran rehabilitación y regeneración urbana. Creemos que eso es un campo de actuación importante en el que la Administración, o las empresas públicas de la Administración, tienen que tener, por qué no, una actividad importante, pero creemos además que es una fuente de actividad que tiene entidad. Rehabilitar viviendas da mucho trabajo a muchos gremios y a muchas per-*

*sonas y genera actividad económica, y eso se ha evidenciado cuando la Administración modifica el decreto ley de 2006, hace el del 2009, mejora las ayudas y da ayudas pero, claro, da ayudas y es evidente que recupera, desde mi punto de vista, más de lo que da porque entre IVA, actividad, IRPF, ICIO y todas esas cosas se recupera mucho. Y ahora nos encontramos que en una situación en la que la actividad económica está como está, el desempleo está como está, hacemos una política de reducir, por ejemplo, alicientes en forma de ayudas a esas rehabilitaciones y recortamos todo, y recortamos también eso, con lo cual seguramente lo que estamos consiguiendo es gastar poco y a cambio ingresar muchísimo menos. Pues qué bien, ¿no? Como he visto una de las misiones ahí, sugiero esa otra información porque a lo mejor no está tan descaminada y puede ser que la realidad sea como yo la he explicado. Las propuestas que tenemos en estos momentos encima de la mesa desde el departamento es de reducir una vez más todo tipo de ayudas, porque no hay dinero, pero es que ahora se está evitando que haya ingresos.*

*Una última pregunta, y esta es una curiosidad porque no sé exactamente cómo ha quedado el asunto. Vinsa era propietaria de aproximadamente una tercera parte de una sociedad que se llama Natural Climate Systems, Miyabi, que es la que tendría que gestionar uno de los proyectos del Plan Navarra 2012, que está en Sarriguren y que se llamaba Cubos de la Innovación. No sé cómo ha quedado, si esa empresa, como asociada, como indirectamente, como participada en su gestión, tal vez ni siquiera tenía empleados, está dentro de Nasuvinsa y, por lo tanto, de su responsabilidad.*

*Una ultimísima cosa. En los datos de los ochenta y tantos empleados que hay ahora y en todo caso los noventa que había a finales de 2010, creo que el índice de temporalidad será del orden del 50 o algo más por ciento. No sé si esto sigue así o hay medidas tendentes a que cambie. Muchas gracias.*

**SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba):** *Muchas gracias, señor Amezketa. Por el grupo Izquierda-Ezkerria tiene la palabra su portavoz. Señor Mauleón, cuando quiera.*

**SR. MAULEÓN ECHEVERRÍA:** *Egun on guztioi. Buenos días a todos y a todas y gracias al señor Ardáiz por la comparecencia. Yo también le voy a plantear una serie de cuestiones. Ya le anticipo que voy a hacer un planteamiento bastante crítico, no tanto con su gestión porque llevan ustedes muy poco tiempo, pero sí con la trayectoria y en todo caso interrogando sobre los planes de futuro inmediato. Nos gustaría saber qué cifras, qué planes concretos hay de promoción de vivienda pública en alquiler; qué disposición tenemos del banco foral de suelo precisamente para que cumpla la*

*función que se supone que debería tener de promoción de vivienda pública, en alquiler fundamentalmente, y creemos que durante todos estos años pasados no ha jugado esa función prioritariamente, sino que ha jugado la función prioritaria de financiar a las entidades locales en muchas ocasiones de manera indirecta. También nosotros creemos que la bolsa de vivienda de alquiler privada ha sido un fracaso. Quinientas viviendas, se nos daba hace poco el dato, en todos estos años, cuando hemos visto, por ejemplo, experiencias como la de Euskadi con cifras muchísimo mayores en intervalos temporales mucho más pequeños, creemos que algo está fallando. No sé si están muy bien determinados los incentivos. Por lo que conozco en Euskadi se dan incentivos con ayudas extraordinarias a la rehabilitación para su posterior puesta en el mercado de la propia bolsa del alquiler y se establecían precios en función de la renta de los inquilinos, fundamentalmente estableciendo un porcentaje en función de la renta como pago de alquiler. Me gustaría saber si tienen ustedes, el departamento, intención de modificar de alguna manera o buscar otro tipo de incentivos para que realmente esa bolsa de alquiler... Si tenemos en Navarra cuarenta mil viviendas vacías, que tengamos quinientas en esa bolsa no es un balance muy positivo, a nuestro juicio. Nosotros creemos que en eso habría que dar un impulso absoluto y creemos que, incluso, habría que plantearse probablemente una revisión de las desgravaciones fiscales a la vivienda si realmente queremos obtener recursos para promover vivienda en alquiler. Lo que no puede ser es lo que tenemos ahora y es que la demanda sobre la oferta es justo la contraria, cuando tenemos en torno a un setenta y tantos por ciento, creo que era el último dato que se aportó de demanda en alquiler, y, sin embargo, las últimas ofertas han sido de un 80 por ciento para compra y un 20 por ciento para alquiler aproximadamente. Es decir, si la demanda es en torno al 80 por ciento en alquiler se supone que la oferta pública debería acogerse en esos mismos porcentajes y son justo los contrarios. Algo estamos haciendo mal. Esos datos de última hora demuestran que era un tópico bastante poco sólido lo de que España, Navarra, el Estado español, como se quiera denominar, tenía una cultura de compra y no quería alquiler. Depende de las condiciones económicas, como siempre, si el alquiler es más caro que pagar una hipoteca obviamente difícilmente vamos a tener una demanda de alquiler pero, sin embargo, cuando ha llegado una crisis económica como la que tenemos en cuestión de dos años la demanda social ha dado un giro exactamente de ciento ochenta grados, por no decir casi de trescientos sesenta, y ha pasado a ser mayoritariamente en alquiler. ¿Por qué? No creo que en dos años pueda cambiar la cultura de la sociedad. Obviamente es una cuestión de condicio-*

*nes económicas, de posibilidades de acceso y a su vez de posibilidades de acceso a la financiación para la compra, pero desde luego nosotros creemos que en ese aspecto hay que dar un giro. A mí me gustaría conocer si tienen ustedes alguna previsión y alguna posibilidad de marcarse objetivos más ambiciosos en la promoción, en la construcción de vivienda pública en alquiler de manera directa.*

*Hace poco el señor Consejero decía: es que necesitamos ciento y pico millones de euros para promover mil viviendas de alquiler y no los tenemos. ¿Hay alguna manera de que eso cambie? Sea vía financiación del ICO o cualquier otra vía pero, desde luego, si algo creemos es que en la política de vivienda ahora mismo debería, uno, centrarse en la promoción de vivienda pública en alquiler; dos, en la rehabilitación de viviendas. En la rehabilitación de viviendas estamos viendo que el recorte en las ayudas ha sido muy drástico, además, tiempo tendremos de hablar y de discutir esta misma semana con el Consejero, pero estamos absolutamente en contra de cómo se ha cambiado el sistema y creemos que va a desincentivar muchísimo la política de rehabilitación. Dos, la promoción de vivienda pública en alquiler. Y tres, que efectivamente esa bolsa de vivienda funcione porque hoy la demanda, y lo están diciendo los propios datos que aportan ustedes, está siendo de alquiler. Lo que la sociedad pide claramente es alquiler, no compra, además de que es mucho más fácil garantizar el propio derecho del acceso a la vivienda.*

*Otra cuestión que le querría preguntar es si tienen ustedes, porque el otro día no se nos aportó, algún tipo de estudio del coste que pudiera suponer la operación de Salesianos, la aportación de dinero desde la empresa pública, o desde la entidad que sea, para la construcción del colegio... ¿Han hecho ustedes algún tipo de estudio económico de lo que nos puede costar la operación de Salesianos a las arcas públicas en intereses hasta que posteriormente –se supone– se vendan las viviendas, se ingresen, etcétera.? Quisiera saber si tienen algún estudio económico sobre el tema de Salesianos.*

*También hay una cuestión. A nosotros nos han llegado quejas ciudadanas de gente que, con motivo de la crisis económica, está siendo requerida por impagos para que abandone la vivienda. Por un lado, se le aplica un derecho administrativo, una resolución administrativa en la medida en que es normativa pública, pero en la medida en que Vinsa es una empresa se acoge al Derecho Civil. Nos han llegado a nosotros quejas de indefensión, de que se les avisa, incluso telefónicamente, de que tienen que desalojar la vivienda por impagos, pero que no se les facilita la resolución administrativa para que puedan recurrir judicialmente ante una situación que se considera injusta, como*

tiene todo ciudadano derecho a recurrir una resolución administrativa. Quería saber si tiene conocimiento de ese asunto.

Una última cuestión, y es que me gustaría saber, del conjunto de los empleados públicos, no sé si tiene usted datos, cómo se accede al empleo en las empresas públicas. Quiero decir si se hacen oposiciones. Tengo entendido que el acceso a las empresas públicas debería de ser con el mismo régimen de mérito y capacidad que el funcionariado público y yo jamás he visto una convocatoria de oposiciones públicas o similar en las empresas públicas del Gobierno de Navarra. Me gustaría saber qué tipo de sistema tienen ustedes para la contratación de personal. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Mauleón. Para contestar a todas las preguntas, sugerencias y opiniones de los distintos grupos vuelve a tener la palabra el señor Ardáiz. Cuando quiera.

SR. GERENTE DE NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA (Sr. Ardáiz Egüés): Gracias, señor Presidente. Gracias a todos ustedes. Voy a decir dos cosas previas a la contestación a cada una de las preguntas. Primero, que hay preguntas a las que no voy a contestar, por una razón evidentísima, la competencia para regular normativas es el Parlamento en el que están ustedes presentes o el Gobierno de Navarra, por tanto, cuando me preguntan sobre cosas de esas no tengo más remedio que devolverles la pelota y decirles "oiga, lo que ustedes quieran, lo que ustedes hagan". No puedo dar respuesta a eso. Una segunda cuestión, agradezco las intervenciones, tanto las de los que las han iniciado diciendo "yo tengo una postura crítica" como de los que no han iniciado la intervención así y han hecho otro tipo de intervención. A los primeros porque, probablemente, el que nos encontremos con el espejo de alguien que critica puede hacer que nuestra empresa elimine defectos que tiene y trabaje mejor. Y a los que no han hecho esa crítica porque nos incentiva a seguir trabajando, según ellos, en la misma dirección en la que estamos, es decir, en una buena dirección. Por tanto, a todos agradecido.

Señor Villanueva, en cuanto a la reducción del 33 por ciento en cargos directivos, eso es así; una reducción en otro tipo de costes, empezando por los de personal, se los puedo pasar y le puedo también decir alguno ahora, pero con una salvedad, y es que desde que se fusionaron todavía no ha pasado un año, con lo cual los datos que le puedo dar son previsiones que tenemos del plan de ahorro propio, del de la empresa. Y le diré que en aprovisionamientos, por ejemplo, en el plan de ahorro están contemplados los años 2012, 2013 y 2014, pero solo le voy a hablar de este primer año, del 2012, porque creo que ya tendremos más oportu-

nidades para hablar de los siguientes años. En aprovisionamientos vamos a bajar ocho millones largos de euros, un 76,41 por ciento. En gastos de personal, 202.000, un 5,37 por ciento, seguramente será un poquito más. En otros gastos de explotaciones, 159.000 euros, un 2,87 por ciento. En gastos financieros casi un millón de euros, novecientos veintitantos mil, que es un 50,84 por ciento. En total los ahorros que vamos a producir en 2012 respecto al 2011 van a ser de 28.662.510 euros. Como les digo, son previsiones y veremos qué pasa si tenemos que hacer alguna cosa más de las que no hemos contemplado en el plan director.

En cuanto a lo de la vivienda protegida, bolsa de alquiler, primero quería aclarar algunos conceptos y, segundo, responder a todos los que han tocado el asunto del tema del alquiler de vivienda. Convendrán conmigo en que en España, y en Navarra, que es el ámbito de nuestra actuación, algo ha tenido que pasar para que, existiendo un estocaje de viviendas vacías, yo no sé si serán las 40.000 que alguno ha anunciado aquí, puede ser que sean, yo tengo una estadística del Ministerio de Fomento que habla —no es comparable el dato, se lo adelanto— de un estocaje de vivienda nueva, un estocaje sin vender, de 687.000 unidades en 2010 en toda España y en Navarra de 5.286. Le digo que no es homogéneo comparar las 40.000 con estas 5.000 por una razón, porque en esas 40.000 están las nuevas y las viejas y aquí están solamente las nuevas, pero para hacer un cálculo sin generar exageraciones ni disminuciones pensemos que las viviendas vacías en Navarra pueden estar en 20.000. Algo está pasando cuando resulta que las personas que quieren tener una vivienda en alquiler, alrededor de 6.000 tenemos nosotros, son más que esas porque hay personas que desean un alquiler no vienen a Nasuvinsa para que se lo facilitemos, es muy raro que en una situación de una oferta amplia y una demanda más pequeña, que podría ser absorbida por la oferta que hay, no se produzca el ensamblaje de la oferta y la demanda propia de toda economía de mercado. Allí donde la oferta y la demanda se juntan allí se produce el contrato, por tanto, alguna razón tiene que haber que yo no soy capaz de analizar para que eso no se produzca.

Y una segunda cuestión, esta situación de tener digamos que veinte mil solamente viviendas vacías, a fin de cuentas recursos inmobiliarios, como ha dicho alguno, que no son nuestros, pero que son de toda la sociedad navarra porque algunos son públicos y otros son privados, de tener esos recursos ociosos es algo que tenemos que evitar absolutamente, pero no por los dueños de los pisos ni por los que los quieren alquilar, sino porque son recursos que una sociedad en la situación en la que estamos no puede permitirse mantenerlos ociosos. Eso es evidente. En cuanto al cómo se puede hacer eso,

*nosotros alguna cosa vamos a hacer. Es verdad que quinientas viviendas privadas, cuyos alquileres son gestionados por Vinsa, es poca cantidad y como somos conscientes, y no solamente porque somos conscientes, sino porque la situación actual nos va a impedir hacer otro tipo de actuaciones en materia de vivienda protegida, tanto en compraventa como en alquiler, que antes hacíamos y que ahora no vamos a poder hacer, esta semana en la que estamos, a final de semana, se iniciará una pequeña campaña de captación de vivienda privada, que no es vivienda de protección oficial como he oído antes a alguno, es vivienda privada libre, o de protección oficial también, pero cualquier tipo de vivienda que Nasuvinsa capta, la capta porque le ofrece tres garantías importantísimas al arrendador, que son las que el mercado inmobiliario normal no suele ofrecerle, y a continuación la ofrece a alguien que está en esa bolsa de alquiler demandando esa vivienda y se la ofrece fuera del mercado inmobiliario porque el precio al que se la alquila es el precio del módulo de protección oficial, no el precio que el arrendador la pone a disposición, y además, como decía por parte del portavoz de Izquierda-Ezkerra, aquí también la gente paga en función de lo que gana, es decir, porque además de poner el precio del módulo de protección oficial, dependiendo de los ingresos, el Gobierno de Navarra aporta una cantidad para que pueda sufragar el pago del alquiler de su vivienda. Por tanto, estoy con la mayoría de todos ustedes, cuando han hablado de la vivienda de protección oficial y de que tenemos que hacer un esfuerzo.*

*Ahora bien, hay esfuerzos en vivienda de protección oficial propia que no vamos a poder hacer. Les digo por qué. La vivienda de protección oficial, alguno ya lo ha reconocido, tiene unos retornos lentísimos, tiene unos retornos a veinticinco, a treinta años, que si disponemos de dinero no pasa nada, se edifica, se hace y ya irá entrando el dinero para hacer más. Pero estamos en un momento en el que lo hacía Nasuvinsa antes, para ser más exactos Vinsa, que era edificar viviendas de protección oficial para alquilar con los rendimientos que obtenía de la venta de viviendas de protección oficial, eso ya no lo va a poder hacer, y así respondo alguna pregunta. Antes me han preguntado: ¿qué planes tienen ustedes para compraventa de vivienda? Pues les digo que en 2012, cero; en 2013, cero. No vamos a hacer ninguna vivienda. En 2012 no vamos a vender ninguna vivienda, tenemos algunas del estocaje del 2011, que las terminaremos de vender, que están hechas, y en el 2013 probablemente hagamos ciento quince, no sé si ciento quince o ciento cincuenta, y en el 2014, una de dos, si hacemos ciento quince en el 2014 haremos ciento cincuenta y si hacemos ciento cincuenta en 2013, en 2014 haremos ciento quince. Esos son los únicos planes que tenemos, por cier-*

*to, en una situación en la que algo está pasando también, aparte de lo que estamos hablando de poca facilidad para adquirir crédito, poca facilidad a su vez para los promotores para adquirir crédito, etcétera. En la comarca de Pamplona en un estudio que hace habitualmente Nasuvinsa sabemos que tenemos setenta y seis mil ochocientas viviendas planificadas en la comarca, bueno, los ayuntamientos, no las tiene Nasuvinsa, cada ayuntamiento con su plan municipal o con su plan general. De esas setenta y seis mil ochocientas hay una parte que sí implican a Nasuvinsa porque estamos gestionando la última parte del desarrollo del PSIS de Guenduláin, y en Guenduláin están previstas dieciocho mil ochocientas viviendas. Pero aun y todo, si restamos a las setenta y seis mil ochocientas las dieciocho mil ochocientas de Guenduláin todavía seguirían existiendo en la comarca cincuenta y ocho mil viviendas posibles, algunas de ellas, aproximadamente unas veinte mil, ya han tenido algún tipo de relación con los ayuntamientos solicitando licencia o están en construcción, etcétera. Todavía quedarían otras treinta y ocho mil.*

*Por tanto, cuando se nos dice, y se nos habla desde otros sectores o ámbitos que no son el Parlamento: “oigan ustedes, no nos hagan la competencia, déjenos construir, no construyan ustedes vivienda, ni siquiera las ciento quince, que tienen esas poquitas para construir”. Oigan, ¿y por qué no hacen viviendas en el territorio donde se pueden hacer todavía, como les digo, treinta y ocho mil viviendas?”. Hay algo que no encaja ahí y seguramente habrá que arbitrar alguna solución para que todo eso encaje.*

*Les he hablado de Guenduláin y les voy a terminar, aunque sea un poco caótico, de hablar de otro proyecto sobre el que me han preguntado, el proyecto de Salesianos. Vinsa, ahora Nasuvinsa, en el proyecto de Salesianos es únicamente uno de los tres promotores del PSIS, que son el Departamento de Educación del Gobierno de Navarra, la Comunidad Salesiana y Nasuvinsa. Promotor del PSIS estoy diciendo, no promotor de las viviendas, y su papel es gestionar lo que en el PSIS, en el protocolo y en los convenios que se firmen se dice. Me dicen: ¿qué rendimientos puede tener eso?, ¿hay alguna previsión económica? En el protocolo de colaboración, que supongo que lo habrán pedido al Gobierno, ahí estará y si que hay, es más, me atrevo a decir que sí que hay porque ustedes mismos facilitaron, el Parlamento facilitó una modificación del artículo 52 de la Ley de Ordenación del Territorio precisamente para que esta operación pudiera hacerse con un requisito importantísimo, que es que se obtuvieran plusvalías de una operación en la que se elimina el requisito de tener un porcentaje de vivienda de protección oficial y a continuación las plusvalías se utilizan en políticas*



*de protección oficial en otro ámbito. Por tanto, previsión económica la hay y previsión de beneficios, según el protocolo, también. No puedo añadir nada más porque no tengo ningún dato más que el que les estoy diciendo.*

*En el tema de la tipología, del que han hablado el portavoz del Partido Popular y el portavoz de Na-Bai, primero intentaremos no confundir tipología y tipo, y creo que el portavoz de Nafarroa Bai lo ha hecho muy bien. Si quieren, podemos llamar tipología a las aportaciones económicas públicas que tienen las viviendas, de protección oficial o de régimen general, y le llamamos tipo a lo otro, al tipo de vivienda que se hace, si es una vivienda de protección oficial, como las hay en muchos pueblos de la Ribera, de una sola planta o de dos plantas, adosadas, etcétera, o es una vivienda de noventa metros o es una vivienda de sesenta o es una vivienda de treinta. Es verdad que la demanda de vivienda ha cambiado, pero no crean que ha cambiado mucho, ha cambiado porque efectivamente se producen muchas solicitudes de vivienda de una habitación y solicitudes de vivienda de dos, pero, no crean, la mayoría exige una vivienda de tres habitaciones. ¿Por qué? Excepto casos de otro tipo que pueden ser de baja inclusión social o en riesgo de exclusión, los peticionarios de vivienda son personas que acceden por primera vez al mercado de la vivienda, es decir, son jóvenes, y digo jóvenes desde los veinte o veintidós años, hasta los treinta y cinco o los cuarenta, es la primera vez, han salido de casa y piden vivienda. Bueno, pues muchos de esos jóvenes que piden vivienda, todavía sin una pareja, sin estar casados, piden vivienda para cuando tengan hijos y lo hacen así de claro. Y en nuestras oficinas preguntamos: oiga, ¿por qué quiere usted esta vivienda de este tipo o esta vivienda de este otro? Otros te dicen: no necesito más que esto. Por eso les digo que la solicitud está cambiando, pero no está cambiando absolutamente, es decir, no podríamos ir a hacer hoy unas viviendas del tipo contrario absolutamente de las que hacíamos hace diez años, tendremos que mantener más o menos lo que hacíamos hace diez años y un porcentaje pequeño ir orientándolo hacia este otro tipo de soluciones constructivas.*

*Si la tipología, que era lo que decíamos al principio, la definimos como el tipo de subvención que tiene la vivienda y nos dirigimos a la vivienda de protección oficial de régimen general, especial, precio tasado, etcétera, les tengo que decir lo que les he dicho al principio de esta segunda intervención, soluciónenlo, es que Nasuvinsa no puede hacer nada al respecto, absolutamente nada. Nasuvinsa tiene que hacer lo que este Parlamento dice que se haga y lo que el Gobierno dice que se haga. Por tanto, no puedo contestarles más a este respecto.*

*Señora Castillo, me alegra muchísimo su intervención por una razón, si llego a saber que la iba a hacer habría puesto en la visión que nosotros queremos que se tenga de la empresa lo que usted ha dicho aquí, y se lo voy a trasladar a mis trabajadores, a nuestros trabajadores, a los trabajadores de Nasuvinsa, a los trabajadores de una empresa pública del Gobierno de Navarra porque me parece que es la visión que los trabajadores de nuestra empresa quieren tener, lo que usted ha manifestado aquí y se lo agradezco y desde luego, como decía al principio, es un impulso importante para seguir trabajando en la misma dirección que estamos trabajando.*

*Señora Esporrín, en el tema de la vivienda de alquiler le puedo aportar más datos de los que aquí tengo en la cabeza y si quiere bajar a Nasuvinsa estaremos encantados de recibirla allá. En cuanto a la demanda de alquiler, hoy en día es mucho mayor que la demanda en propiedad, eso es evidente, lo que pasa es que no sabemos tampoco si este es un tema puramente coyuntural, es decir, de demanda inducida o no inducida por los condicionantes de tipo económico, de empleo, etcétera, o es que los navarros hemos cambiado en esta materia. No lo sabemos y probablemente si dentro de un tiempo la situación económica vuelve a cambiar igual nos encontramos con que aquello que pensábamos de que el alquiler era un cambio respecto a las anteriores generaciones a lo mejor resulta que no lo es tanto. No puedo decirle nada más al respecto. Por supuesto, agradezco también lo que ha dicho respecto a los fines más importantes que tenemos en suelo industrial y vivienda y respecto a nuestra propia plantilla igualmente.*

*Tengo que contestar al portavoz de Nafarroa Bai, al portavoz de Bildu y al portavoz de Izquierda-Ezkerra, pero no puede ser. Aunque no pueda contestarles aquí, yo les ofrezco la posibilidad de estar con ustedes para satisfacer las preguntas o las dudas que tengan, sean estas o sean otras.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Ardáiz. Como quedan preguntas en el tintero seguro que en esa relación personal que debemos mantener los grupos parlamentarios con los representantes del Gobierno y de las instituciones del propio Gobierno y de la Administración, que esas preguntas quedarán debidamente contestadas y, si no, tiempo tendremos de volver a requerir su presencia aquí. No habiendo más asuntos que tratar, levantamos la sesión agradeciendo su presencia. Nada más y muchas gracias.*

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 11 HORAS Y 56 MINUTOS.)